

A 14-K-711/2000-5

Graz, am 19.02.2001

**06.04 Bebauungsplan  
"Steinfeldhaus"**

Dok: 06.04\VO-Entw

Raj/Hö

VI. Bez., KG. Jakomini

## VERORDNUNG

des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz vom 15.03.2001, mit der in Vollziehung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung der 06.04 Bebauungsplan für das Planungsgebiet "Steinfeldhaus", Grundstück Nr. 211, KG Jakomini, beschlossen wird.

Aufgrund der §§ 27, 28 und 29 des Stmk. Raumordnungsgesetzes 1974 (Stmk. ROG) i.d.F. LGBl.Nr. 64/2000 wird verordnet:

### § 1

Der Bebauungsplan besteht aus dem Wortlaut (Verordnungstext) und der zeichnerischen Darstellung (Planwerk) samt Planzeichenerklärung. Dem Bebauungsplan ist ein Erläuterungsbericht angeschlossen.

### § 2

Soweit der Inhalt des Bebauungsplanes im Planwerk samt Planzeichenerklärung nicht oder nicht hinreichend beschrieben ist, werden in den §§ 3 - 10 weitere Anordnungen getroffen.

Bei Widerspruch zwischen dem Text und der zeichnerischen Darstellung gilt der Wortlaut der Verordnung.

### § 3

#### PLANUNGSGEBIET

Der Bebauungsplan betrifft das im Planwerk innerhalb der Abgrenzung des "Kern-, Büro- und Geschäftsgebietes" liegende Grundstück Nr. 211, KG. Jakomini, mit einer Fläche von ca. 3392 m<sup>2</sup> gemäß Kataster.

#### § 4 STRASSENFLUCHLINIE

Straßenfluchtlinien für öffentliche Verkehrsflächen sind im Planwerk rot dargestellt.

#### § 5 BEBAUUNGSWEISE

Innerhalb der für die Bebauung bestimmten Flächen ist die geschlossene Bauweise, im Bereich der bestehenden Fenster an der südlichen Fassade die offene Bauweise zulässig.

#### § 6 BEBAUUNGSDICHTE

Die Bebauungsdichte wird mit mind. 0,5 und höchstens 2,5 der Nettobauplatzfläche festgelegt.

#### § 7 BEBAUUNGSGRAD

Der Bebauungsgrad im Planungsgebiet wird mit mindestens 0,3 und höchstens 0,8 der Nettobauplatzfläche festgelegt.

#### § 8 VERWENDUNGSZWECK

- (1) Als Verwendungszweck sind alle in einem „Kern-, Büro- und Geschäftsgebiet“ gemäß § 23 Abs 5 lit c) Stmk. ROG 1974 i.d.g.F. möglichen Nutzungen zulässig.
- (2) Die max. Verkaufsfläche kann ca. 4500 m<sup>2</sup>, die Gesamtbetriebsfläche für das Einkaufszentrum ca. 6500 m<sup>2</sup> betragen.

#### § 9 GEBÄUDEHÖHE AUFBAUTEN ÜBER DER MAXIMALEN GEBÄUDEHÖHE

- (1) Die max. Gebäudehöhe wird mit 12,80 m (Bestand) festgesetzt.
- (2) Als Höhenfestpunkt gilt das Straßenniveau der Jakoministraße mit dem Höhenbezugspunkt + 352,85 m.
- (3) Die Gesamthöhe wird mit 20,00 m (Bestand) festgesetzt.

§ 10  
DÄCHER, DACHFORMEN, DACHDECKUNG

- (1) Das bestehende Dach ist zu erhalten. Die Dachdeckung hat mit roten Ziegel zu erfolgen.

§ 11

1. Die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes beginnt gemäß § 101 des Statutes der Landeshauptstadt Graz mit dem Ablauf des Tages der Kundmachung (Herausgabe des Amtsblattes).
2. Der 06.04 Bebauungsplan „Steinfeldhaus“ liegt während der Amtsstunden im Magistrat Graz, Stadtplanungsamt, Europaplatz 20, 6. Stock zur allgemeinen Einsicht auf.

Für den Gemeinderat:  
Der Bürgermeister:

(Alfred Stingl)